

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Cygów Stary gmina Poświętne teren usług oświaty.

Mazow.2001.223.3981 z dnia 2001.10.20

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 20 października 2001r.

Wejście w życie:

4 listopada 2001 r.

**UCHWAŁA Nr XXV/164/01
RADY GMINY W POŚWIĘTNEM
z dnia 27 września 2001 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Cygów Stary gmina Poświętne teren usług oświaty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Poświętnem postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę Szkoły Podstawowej i Gimnazjum we wsi Cygów Stary.

1. Granice planu obejmują działki i numerach ewidencyjnych 485/1, 486/1, 487/3, 1016.

2. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany na aktualnym wtórniku mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.

3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań środowiska przyrodniczego.

§ 3.

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

- 1) granice opracowania
- 2) linie rozgraniczające terenu
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne
- 4) teren usług oświaty - UO.

2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 4.

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO - jako teren oświaty przeznaczony pod rozbudowę szkoły podstawowej i gimnazjum.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu.
3. Przeznaczenie powierzchni działki pod zabudowę szkoły powinno uwzględniać racjonalność rozwiązań przy założeniu, że min. 50% powierzchni działki powinna być czynna biologicznie, z przeznaczeniem na zagospodarowanie zielenią.
4. Wysokość zabudowy winna wynikać z funkcji projektowanych obiektów max do 2 kondygnacji naziemnych.
5. Budynki na przedmiotowym terenie należy realizować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy z zastosowaniem dachów czterospadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia połąci $30^0 - 45^0$, dopuszczalne jest stosowanie innych dachów uzasadniających technologią budowy lub funkcjonalnością użytkowania z wyjątkiem dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym planem budynku.
6. Ogrodzenie terenu powinno być dostosowane do architektury budynków; zaleca się możliwość zastosowania żywopłotów.
7. Zakazuje się na terenie wymienionym w ust. 1 lokalizacji wszelkiej zabudowy gospodarczej wolnostojącej.
8. Ustala się teren pozostawiony czynny biologicznie przeznaczyć pod zieleń urządzoną.
9. Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią wysoką terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy nieprzekraczalną.
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącego układu komunikacyjnego min. 8,0m od krawędzi drogi powiatowej dla nowoprojektowanych obiektów.
11. Budynek powinien być usytuowany na działce; zaprojektowany i wybudowany w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru.
12. W projektowanych obiektach należy uwzględnić możliwość swobodnego poruszania się osobom niepełnosprawnym.

§ 5.

1. Ustala się zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem.
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
 - 2) odprowadzanie ścieków do istniejącego lokalnego zbiornika bezodpływowego - wywóz ścieków z częstotliwością co najmniej 10 dni na oczyszczalnię ścieków w Wołominie
 - 3) zaopatrzenie w ciepło - kotłownia lokalna, preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskościekowy lub odnawialne źródła energii
 - 4) gromadzenie odpadów stałych w szczelnych zbiornikach z osłoną śmietnikową i wywożenie na wysypisko śmieci w Wołominie (do czasu wybudowania wysypiska gminnego)
 - 5) dostęp do drogi powiatowej za pośrednictwem istniejącego zjazdu

6) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w obrębie terenu objętego planem

7) dopuszcza się liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem.

§ 6.

1. Ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną wszystkich planowanych obiektów szkoły podstawowej i gimnazjum, realizowaną w ramach posiadanego dla istniejącego obiektu szkoły przydziału mocy, dostarczanej z istniejącej na terenie szkoły stacji transformatorowej 15/0,4kV typu STSa 20/250 za pośrednictwem istniejącej kablowej linii niskiego napięcia.

2. Realizacja powyższej zasady odbywać się będzie poprzez:

- 1) rozbudowę i modernizację rozdzielni głównej niskiego napięcia istniejącej w obecnym budynku szkoły
- 2) budowę w/w rozdzielni zalicznikowych, kablowych linii niskiego napięcia 0,4kV przeznaczonych do zasilania poszczególnych planowanych obiektów
- 3) rozbudowę sieci kablowego oświetlenia terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

3. W przypadku perspektywicznej konieczności zwiększenia przydziału mocy plan dopuszcza:

- 1) adaptację istniejącej stacji trafo do zwiększonego poboru mocy (wymiana transformatora, zwiększenie ilości obwodów itp.)
- 2) budowę dodatkowej kablowej linii n.n. ze skrzyni rozdzielczej stacji trafo do rozdzielni głównej obiektu.

4. Pokazaną na rysunku planu trasę zalicznikowej kablowej linii niskiego napięcia traktować należy jako trasę przykładową, natomiast ostateczne trasy ustalone zostaną na etapie sporządzania projektów budowlanych obiektów kubaturowych i towarzyszących im sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem

- 1) max ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
- 2) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o lokalne systemy uzbrojenia
- 3) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych (dopuszcza się ogrzewanie koksowo-węglowe do czasu doprowadzenia gazu)
- 4) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną i izolacyjną poprzez pozostawienie 50% terenu czynnym biologicznie. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową pokrytą roślinnością lub powierzchnią trawiastą urządzeń sportowych, boisk, itp.
- 5) zaleca się stosowanie zieleni wysokiej wzdłuż istniejącego i projektowanego ogrodzenia tj. pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy
- 6) stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji

regionalnej, nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru.

§ 8. Określa się jako 0% stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI CYGÓW STARY, GMINA POŚWIĘTNE

grafika

